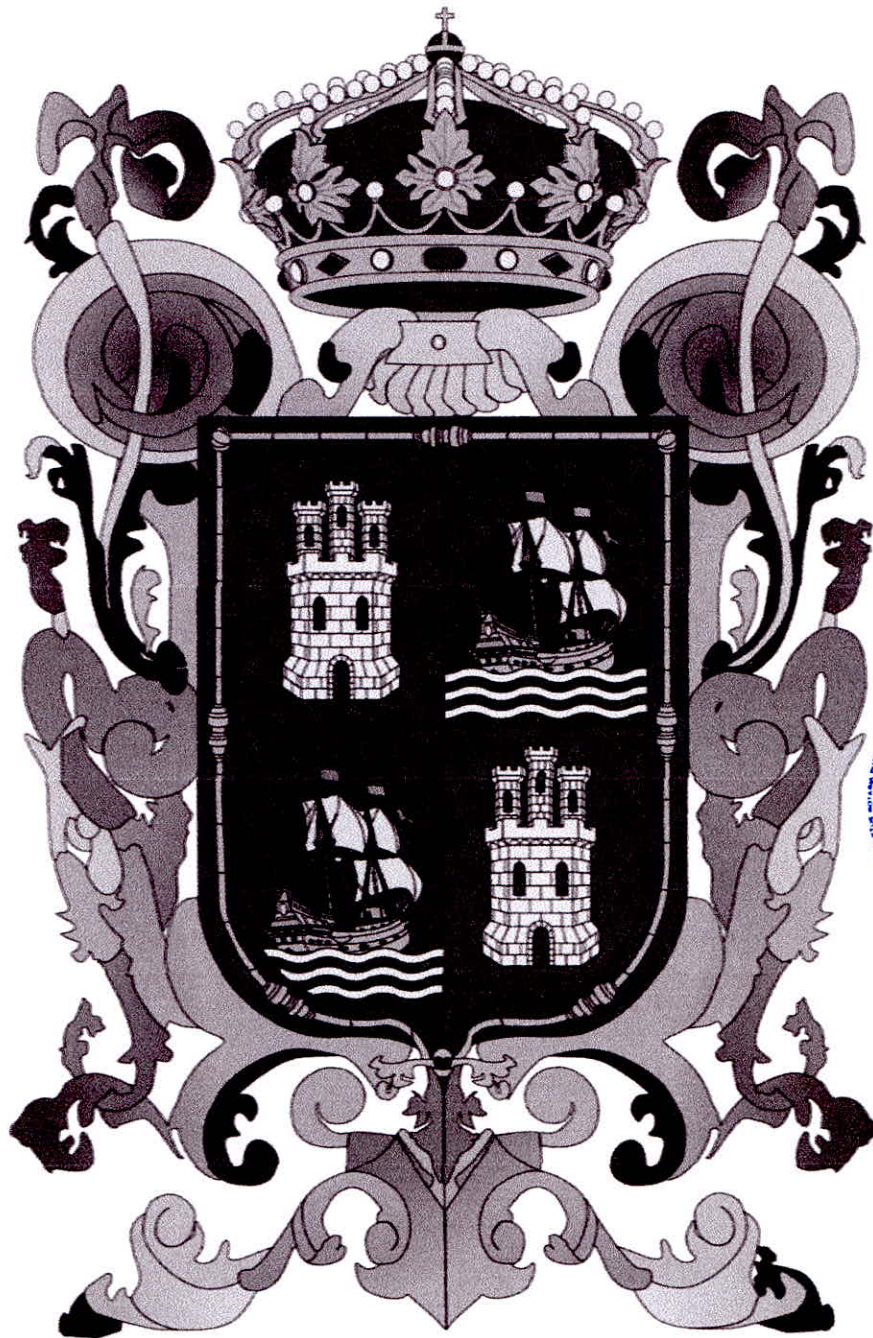


**NOTARÍA PÚBLICA NO. 19**  
**LIC. RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS**



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (418/2025) CUATROCIENTOS DIECIOCHO DEL DOS MIL VEINTICINCO.**

**DE FECHA: 07 DE NOVIEMBRE DEL 2025.**

**RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE, EL**  
**COMO "LOS ARRENDADORES", Y, POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL**  
**ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN**  
**SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA**  
**ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, COMO "EL ARRENDATARIO". —**

Lic. Ramiro Gabriel Sansores Gantús  
Notario Público Núm. 19  
Primer Distrito Judicial del Estado de Campeche  
y del Patrimonio Inmobiliario Federal  
Céd. Profesional 1254452.-R. F. C. SAGR5705094E6  
Calle 63 No 22 Int. altos 2, entre 12 y 14.- Col. Centro. C.P. 24000  
San Francisco de Campeche, Campeche, México.  
Tel. 981 811 1848. -Email: notaria19\_campeche@hotmail.com



**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (418/2025) CUATROCIENTOS DIECIOCHO DEL DOS MIL VEINTICINCO, DE FOLIO (12660) DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA A (12662) DOCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS, DEL LIBRO (158) CIENTO CINCUENTA Y OCHO, DEL PROTOCOLO QUE ADMINISTRO, RELATIVA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRAN, POR UNA PARTE,** [REDACTED]

**A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁN "LOS ARRENDADORES", Y, POR OTRA PARTE, EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE, REPRESENTADO POR JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ, EN SU CARÁCTER DE SECRETARIO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE CAMPECHE, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL ARRENDATARIO", Y A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁN "LAS PARTES".**-----

En la ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Estados Unidos Mexicanos, siendo las trece horas del día de hoy viernes siete de noviembre del año dos mil veinticinco, ANTE MÍ, LICENCIADO RAMIRO GABRIEL SANSORES GANTÚS, NOTARIO PÚBLICO EN EJERCICIO, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO (19) DIECINUEVE, DE ESTE PRIMER DISTRITO JUDICIAL DEL ESTADO DE CAMPECHE Y DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL, [REDACTED]

comparecieron bajo protesta de decir verdad: -----

-----**GENERALES**-----

**POR UNA PARTE:** [REDACTED]

[REDACTED] y a quienes en lo sucesivo se les denominará como "LOS ARRENDADORES".-----

**JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, quien comparece en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, [REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED] con domicilio en la calle ocho (8), número ciento cuarenta y nueve (149), entre calles sesenta y uno (61) y sesenta y tres (63), colonia Centro, código postal veinticuatro mil (24000) de esta Ciudad, y se identifica plenamente con su credencial para votar con clave de elector numero [REDACTED]

[REDACTED] y a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL ARRENDATARIO".

Asimismo, manifiesta que el **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE** tiene como Registro Federal de Contribuyentes: **GEC950401659** (G, E, C, nueve, cinco, cero, cuatro, cero, uno, seis, cinco y nueve).

**PERSONALIDAD**

**JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en representación del **PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, tiene capacidad jurídica para celebrar el presente contrato, de conformidad con la designación de que fue objeto por parte de la Licenciada Layda Elena Sansores San Román, Gobernadora del Estado de Campeche, de fecha uno (1) de enero del año dos mil veintidós (2022), y está facultado para celebrar el presente instrumento según lo previsto por los artículos cincuenta y nueve (59), setenta y uno (71), fracción décima quinta (XV) inciso a), y setenta y dos (72) de la Constitución Política del Estado de Campeche; uno (1), tres (3), trece (13), fracción octava (VIII), quince (15), veintidós (22), apartado A (letra A), fracción segunda (II), y veintiocho (28), fracciones trigésima segunda (XXXII), cuadragésima séptima (XLVII) y sexagésima primera (LXI) de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, en relación con los artículos uno (1), 4 (cuatro), trece (13) y catorce (14), fracciones quinta (V), décima quinta (XV), trigésima segunda (XXXII), trigésima tercera (XXXIII) y quincuagésima séptima (LVII) del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, manifestando el propio compareciente, bajo protesta de decir verdad, que su dicha personalidad, hasta la presente fecha, no le ha sido revocada ni modificada o limitada en forma alguna.

Los comparecientes, bajo protesta de decir verdad, manifiestan no adeudar el Impuesto Federal sobre la Renta, por sí y por su representación, sin haberlo acreditado; capaces para el acto y quienes se identifican con su credencial para votar con fotografía, que en copia fotostática, debidamente cotejada, agrego al apéndice de la presente escritura y declaran: que el motivo de su comparecencia es el de formalizar un contrato de arrendamiento, mismo que se formaliza conforme a las declaraciones y cláusulas siguientes:

**DECLARACIONES**

I.-Declaran "LOS ARRENDADORES":

L1.- [REDACTED]

[REDACTED] son legítimos propietarios del LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA ZONA URBANA DE LOS GANADOS AL MAR QUE TIENE UNA SUPERFICIE IRREGULAR, CON LAS MEDIDAS Y LINDEROS SIGUIENTES: AL NOROESTE, LA AVENIDA "RUIZ CORTINEZ", MIDE (15.60 MTS) QUINCE METROS SESENTA CENTÍMETROS; AL NORESTE, EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE (59) CINCUENTA Y NUEVE, MIDE (146.86 MTS) CIENTO CUARENTA Y SEIS METROS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS; AL SURESTE, LA AVENIDA "DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE", MIDE (96.06 MTS) NOVENTA Y SEIS METROS SEIS CENTÍMETROS Y AL OESTE, EN COLINDANCIA CON LA CALLE (61) SESENTA Y UNO, MIDE (22 MTS) VEINTIDÓS METROS Y LUEGO SU LÍNEA ES IRREGULAR COLINDANDO CON EL "HOTEL BALUARTES" Y EN FORMA DE ARCO MIDE (85.25 MTS) OCHENTA Y CINCO METROS, VEINTICINCO METROS, MAS (45 MTS) CUARENTA Y CINCO METROS, HASTA LLEGAR A LA





**AVENIDA "RUIZ CORTINEZ" Y CIERRA EL PERÍMETRO, en lo sucesivo "EL INMUEBLE".**

Que "EL INMUEBLE" lo adquirieron mediante Escritura Pública número (305) trescientos cinco, pasada ante la fe del Licenciado Salvador de los Ángeles Espínola Toraya, Notario Público del Estado en Ejercicio, Titular de la Notaría Pública número 20 de este Primer Distrito Judicial en el Estado, inscrito a su favor bajo el folio real electrónico **58686** (cincuenta y ocho mil seiscientos ochenta y seis) en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Administración Pública del Estado de Campeche, con número de cuenta predial **U11623** (U, uno, uno, seis, dos, tres), con clave catastral 0400100203000100413900002000000 (cero, cuatro, cero, cero, uno, cero, cero, dos, cero, tres, cero, cero, cero, uno, cero, cero, cuatro, uno, tres, nueve, cero, cero, cero, cero, dos, cero, cero, cero, cero, cero).

**I.2.-** Que el bien inmueble anteriormente descrito se ubica actualmente según Comprobante Domiciliario Catastral en: **AVENIDA 16 (DIECISÉIS) DE SEPTIEMBRE NÚMERO 134 (CIENTO TREINTA Y CUATRO) POR CALLE 61 (SESENTA Y UNO), COLONIA CENTRO, CÓDIGO POSTAL 24000 (VEINTICUATRO MIL), SAN FRANCISCO DE CAMPECHE, CAMPECHE, CAMPECHE.**

**I.3.-**

**EL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE CAMPECHE**, representado por **JEZRAEL ISAAC LARRACILLA PÉREZ**, en su carácter de Secretario de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, en celebrar un contrato de arrendamiento del predio urbano señalado en la declaración I.1 anterior, para uso del **Módulo de vigilancia de la Secretaría de Protección y Seguridad Ciudadana de la Administración Pública del Estado de Campeche.**

Declarado lo anterior, las partes formalizan el presente Contrato sujetándolo a los términos de las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** "EL ARRENDADOR" da en arrendamiento "EL INMUEBLE" a "EL ARRENDATARIO", declarando "EL ARRENDATARIO", a su vez, que se da por recibido, a su entera satisfacción. "EL INMUEBLE" arrendado, las instalaciones y servicios que contiene se hallan en buenas condiciones de uso, mismos que se obliga a devolverlo al término de este contrato a "EL ARRENDADOR", en el mismo estado en que lo recibió.

**SEGUNDA.- "EL INMUEBLE"** lo destinará "EL ARRENDATARIO" para uso del **Módulo de vigilancia de la Secretaría de Protección y Seguridad Ciudadana de la Administración Pública del Estado de Campeche.**

**TERCERA.- DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO:** La vigencia del presente contrato de arrendamiento será de un (01) año contado a partir del uno (01) de enero del dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).

**CUARTA.- RENTA:** "EL ARRENDATARIO" se obliga a pagar mensualmente a "LOS ARRENDADORES", por concepto de RENTA, la cantidad de **\$23,034.00 M.N. (Son: VEINTITRÉS MIL TREINTA Y CUATRO PESOS, MONEDA NACIONAL)**, antes de impuestos, cantidad que será pagada por medio de transferencia bancaria a la cuenta que "LOS ARRENDADORES" tengan a bien dar de alta ante la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche, previo el llenado del formato "Abono a cuenta de cheques" y demás trámites administrativos que sean necesarios, pagaderos dentro de los veinte (20) primeros días de cada mes durante el periodo comprendido entre el día (01) de enero del dos mil veinticinco (2025) al treinta y uno (31) de diciembre del dos mil veinticinco (2025).

**QUINTA.- DE LA FACTURACIÓN.- "LOS ARRENDADORES"** enviarán a "EL ARRENDATARIO", el primer día hábil de cada mes, la factura electrónica correspondiente al mes de renta que se pretenda cobrar, por correo electrónico



designado por "EL ARRENDATARIO", dicha factura deberá contener todos los requisitos fiscales que exige la legislación vigente. \_\_\_\_\_

**SEXTA.- DEL DEPÓSITO.- "LAS PARTES"** convienen en que no se realizará pago por concepto de depósito en garantía ya que contravendría lo estipulado en el artículo diez (10) de la Ley de Disciplina Financiera y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Campeche y sus Municipios, que indica que el Estado, así como los Municipios, y las dependencias y entidades estatales y municipales no están obligados a otorgar garantías ni efectuar depósitos o fianzas para el cumplimiento de obligaciones con cargo a sus presupuestos de egresos. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMA.- MEJORAS Y REPARACIONES.- "EL ARRENDATARIO"** podrá realizar las mejoras y reparaciones necesarias para el mantenimiento de "EL INMUEBLE" objeto de este arrendamiento, y, en todo caso, dará aviso por escrito a "LOS ARRENDADORES", sin que ello modifique la estructura fundamental actual de "EL INMUEBLE". \_\_\_\_\_

En el supuesto de que "EL INMUEBLE" requiera de alguna modificación a su estructura, cuya omisión impida el uso normal a que está destinado el mismo, "EL ARRENDATARIO" deberá informarle a "LOS ARRENDADORES" para que éstos se encarguen de realizar las reparaciones necesarias, en caso de que la omisión de ellas impida el uso normal al que está destinado "EL INMUEBLE". \_\_\_\_\_

**OCTAVA.- DEL RESGUARDO.-** La persona Titular de la Unidad Administrativa de la Secretaría de Protección y Seguridad Ciudadana de la Administración Pública del Estado de Campeche será la resguardante de "EL INMUEBLE", por lo que le corresponde realizar las reparaciones y mantenimientos menores que se requieran. \_\_\_\_\_

**NOVENA.- DE LAS PROHIBICIONES.-** Queda prohibido a "EL ARRENDATARIO" ceder los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato, así como tampoco podrá subarrendar, en todo o en parte, el bien objeto del arrendamiento, sin la previa autorización por escrito de "LOS ARRENDADORES". \_\_\_\_\_

"EL ARRENDATARIO" no podrá introducir ni almacenar en el bien arrendado materiales ni artículos inflamables, corrosivos o explosivos u otros materiales peligrosos. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA.- DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO. - "EL ARRENDATARIO"** deberá notificar con treinta (30) días hábiles de anticipación a "LOS ARRENDADORES" la terminación del presente contrato, por lo que, "EL ARRENDATARIO" entregará completamente "EL INMUEBLE" arrendado a "LOS ARRENDADORES" y así se compromete y obliga a hacerlo. \_\_\_\_\_

Transcurrido el término referido, la parte afectada dará a conocer su posición y procederá la rescisión, en su caso. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA PRIMERA.- DE LOS SERVICIOS.-** Los servicios de energía eléctrica, aseo, mantenimiento y demás servicios contratados para el predio arrendado, así como sus conexos, similares o sustitutos de los enunciados, serán por cuenta y a cargo exclusivo de "EL ARRENDATARIO", haciéndose responsable de los mismos y de sus consecuencias legales, liberando así a "LOS ARRENDADORES" de cualquier responsabilidad o adeudos por tales conceptos generados durante la vigencia del arrendamiento o de la posesión del predio objeto de este contrato. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA SEGUNDA.- CAUSAS DE RESCISIÓN.- "LOS ARRENDADORES"** podrán, por causas imputables a "EL ARRENDATARIO", rescindir sin necesidad de resolución judicial el presente contrato, cuando incurra en cualquiera de las siguientes causas: \_\_\_\_\_

- a) "EL ARRENDATARIO" no cumpla con su obligación de pago de la renta mensual por tres meses consecutivos. \_\_\_\_\_
- b) Por el uso del predio en contravención a lo dispuesto en este contrato, así como si introdujera o almacenara materiales o artículos explosivos o inflamables. \_\_\_\_\_
- c) Cuando durante la vigencia del contrato "EL ARRENDATARIO" lleve a cabo en el predio cualquier actividad o permita que se lleven a cabo actividades que puedan infringir cualquier ley, reglamento o disposición gubernamental. \_\_\_\_\_
- d) En general, por el incumplimiento por parte de "EL ARRENDATARIO" a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato. \_\_\_\_\_
- e) En los demás casos que determine la Ley. \_\_\_\_\_





“EL ARRENDATARIO” podrá exigir la rescisión del contrato a “LOS ARRENDADORES”, por cualquiera de las siguientes causas: \_\_\_\_\_

- a) Cuando exista la necesidad de cambiar de residencia al **Módulo de vigilancia de la Secretaría de Protección y Seguridad Ciudadana de la Administración Pública del Estado de Campeche.** \_\_\_\_\_
- b) Por falta de presupuesto para el pago de la renta. \_\_\_\_\_
- c) En los demás casos que le sobrevengan a “EL ARRENDATARIO”. \_\_\_\_\_

El procedimiento de rescisión del contrato se iniciará en cualquier momento posterior a que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el mismo, por algunas de las partes. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA TERCERA.** - En el caso de fallecimiento de “LOS ARRENDADORES”, se dispondrá lo establecido en el artículo 2306 del Código Civil del Estado de Campeche vigente. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA CUARTA.**- “LAS PARTES” reconocen que el presente contrato es materia de arrendamiento inmobiliario, por lo que para su interpretación, ejecución y cumplimiento, así como para todo aquello que no esté contemplado en el mismo, se sujetarán a lo dispuesto por el Código Civil del Estado de Campeche. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, “LAS PARTES” convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del fuero común de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA SEXTA.- DOMICILIOS CONVENCIONALES:** “LAS PARTES” señalan como su domicilio convencional, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos, aún los de carácter personal, los ubicados en: \_\_\_\_\_

“LOS ARRENDADORES”: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

“EL ARRENDATARIO”: Calle ocho (8), número trescientos veinticinco (325), entre avenida Circuito Baluartes y calle sesenta y tres (63), colonia Centro, de esta ciudad de San Francisco de Campeche, Municipio y Estado de Campeche, Código Postal veinticuatro mil (24000). \_\_\_\_\_

Renunciando “LAS PARTES” expresamente a cualquier otro domicilio que tuvieran por su residencia. En caso de que alguna de las partes decida cambiar el domicilio aquí señalado, ésta dará aviso a la otra, por escrito, dentro de los cinco días hábiles a partir del momento en que sepa del cambio, en el caso de que las partes no se otorguen la notificación a la que se obligan en la presente cláusula cualquier notificación realizada en los domicilios aquí señalados se tendrá por válida. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA SÉPTIMA.- RESPONSABILIDAD LABORAL:** “EL ARRENDATARIO” y “LOS ARRENDADORES” son partes contratantes totalmente independientes, por lo que no existe relación o nexo obrero-patronal entre éstas, quedando entendido que “EL ARRENDATARIO” será el único responsable del pago de salario, prestaciones de ley, cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Impuesto Sobre la Renta y demás impuestos, derechos y obligaciones que se causen con motivos de los empleados y personal que utilice en la operación de las oficinas que instalarán en el predio arrendado. En virtud de lo anterior, “EL ARRENDATARIO” se obliga a sacar en paz y a salvo a “LOS ARRENDADORES” de cualquier juicio o reclamación que se presente en su contra por estos conceptos; igualmente deberá indemnizarlos en un término de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la fecha en que este lo requiera, por los daños y perjuicios que esto pudiera ocasionarle. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA OCTAVA.**- “LAS PARTES” celebran este contrato por su firme y libre voluntad, con la renta convencional que se fija, y por tanto renuncian a toda disposición legal en contrario vigente o que en adelante se expida. Con los números



